# STADT·LETMATHE·

## Bebauungsplan Nr. 33 Gewerbegebiet Dröschede

Gemarkung Oestrich Flur 12 + 13 Maßstab 1:500

Dauerkleingärten

Kuhlowg

Lortenkamp

In der Helle

Zur Helle

Bremker Straße (anbaufrei) ausgenommen Zufahrt bei km 2,5+80,1 (Tankstelle)

Dröscheder Berg

Iserlohner Straße

nach Iserlohn

Rückhaltebecken der Fa. Medice

Fl. 12

Fl. 13

Fl. 82

Fl. 84

GE II 0,8 (2,0)

GE II 0,8 (2,0) – Nur Büro-, Sozial- u. Lagerräume zugelassen

GE II 0,8 (2,0) – Nur nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen

GI 0,8 9,0

Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Geräuschpegel innerhalb des GE-Gebietes zur Nachtzeit (22.00 bis 7.00 Uhr) 50 db (A) nicht überschreitet

(Auszuklammern aufgrund des Ratsbeschlusses vom 8.9.1969 - Gebietsänderung -)

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Letmathe hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 30 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 28.4.71 beschlossen.

Bürgermeister

Offenlegungsbeschluß

Diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung hat der Rat der Stadt Letmathe gemäß § 2(6) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) am 4.9.72 beschlossen.

Bürgermeister

Offenlegung

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 2 (6) des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 27.11. bis 27.12.72 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluß

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Letmathe gemäß § 10 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und § 103 BauO NW vom 25.6.1962 (GV NW S. 373) am 21.3.73 als Satzung beschlossen.

Bürgermeister

Genehmigung

Diese Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und § 103 BauO NW vom 25.6.1962 (GV NW S. 373) mit Verfügung vom 19.11.73 Az. 34.3.10-15/73 genehmigt worden.

Bekanntmachung

Die Genehmigung sowie Ort und Dauer der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes sind gemäß § 12 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 22.11.73 bekanntgemacht worden.

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung geometrisch einwandfrei ist.

Iserlohn, den 11.9.1972

Kreisvermessungsrat

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV. NW S. 654/SGV NW 2023),

§ 2 + 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S.341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S.1237),

§ 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4.1976 (GV. NW S.159/SGV NW 232) in Verbindung mit

§ 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land NW (Bauo NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV.NW S.96)

hat der Rat der Stadt Letmathe in der Sitzung am ..... als planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Festsetzung, z.B. bei Einzelhäusern, Flächen für den Gemeinbedarf usw., notwendig sind. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

GE Gewerbegebiete gem. § 8 Bau NVO.
Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11, Abs. 3, Leppermärkten, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese nach Art für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.
Von den Ausnahmen gem. § 9 (3) Bau NVO, ist Ziffer 1 (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) zugelassen.

GI Industriegebiete gem. § 9 Bau NVO.
Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.
Von den Ausnahmen gem. § 9 (3) Bau NVO ist Ziffer 1 (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) ausgeschlossen.

Vorbereitete Grenzschnitte/Flächen
Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 Bau NVO festgesetzten Baugrenzen (BGre) unter Berücksichtigung der sonst im Bebauungsplan mit den Baufeldern nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Gebäudeabstände, wie Anbauverbotszonen, Sichtdreiecke usw. Innerhalb der Baufelder kann die Bebaubarkeit soweit sie durch die in ihnen festgesetzten Bauweisen, Baugrenzen und Baulinien nicht eingeschränkt ist, ausgenutzt werden.

Maße der baulichen Nutzung gem. § 17 Bau NVO

z B GZ — Grundflächenzahl (GRZ)
z B (2) B — Geschoßflächenzahl (GFZ)
z B II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (für das gesamte Gebiet des § Geschoss-Bauweise (BBG)
bebaubare Grenze gem. § 23 Bau NVO
offene Bauweise und geschlossene Bauweise zulässig
Baugrenzen
Gebäude
Parkstreifen
Fahrbahnen — Verkehrsflächen
Parkstreifen
Gebäude — Straßenbegrenzungslinie
Sichtdreiecke — von Sichthindernissen über einer Höhe von 50 cm (ausgenommen Einzelbäume, Lichtmasten, Einfriedungen, Böschungen und Unterführungen freizuhalten.

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 (4) BBauG
Hochspannungsleitung

C. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW
Zur Gestaltung der äußeren Erscheinung baulicher Anlagen sind folgende Vorschriften festgesetzt:
Auf der Dachfläche sind Dachaufbauten zulässig. Diese Räume können in Gruppen von 2-3 zusammengefaßt werden.

D. Nachrichtliche Darstellungen und an den für den Verkehrsbetrieb geeigneten Stellen angebracht werden.
Straßenbeleuchtung
Höhenschichtlinien

E. Inkrafttreten
Diese Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung des Genehmigungsbescheides durch Veröffentlichung in der Tageszeitung in Kraft.

Durch die Gemeinsamkeitsprüfung des Regierungspräsidenten vom 19.11.73 ..... einschließlich Auflagen ist der Rat durch Beschluß vom 18.12.74 ..... teilweise aufgehoben.

Letmathe, den 20.6.74

Der Stadtdirektor
Als Auftrag
Stadtbaurat

Kommunal-Anlagen zur Planzeichenlegung v. Ratsbeschluß vom 12.2.1976

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG